

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2015-057

荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人耿建明、主管会计工作负责人刘山及会计机构负责人(会计主管人员)陈伟声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期 增减 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 营业收入（元） | 3,026,566,630.94 | 3,205,953,859.90 | -5.60% |
| 归属于上市公司股东的净利润 （元） | 297,758,999.26 | 374,962,747.70 | -20.59% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元） | 296,265,230.49 | 371,989,908.09 | -20.36% |
| 经营活动产生的现金流量净额 （元） | -3,113,540,605.99 | -838,211,797.31 | -271.45% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.16 | 0.20 | -20.00% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.16 | 0.20 | -20.00% |
| 加权平均净资产收益率 | 2.15% | 3.36% | 降低 1.21 个百分点 |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度 末增减 |
| 总资产（元） | 82,454,710,454.63 | 75,792,173,016.94 | 8.79% |
| 归属于上市公司股东的净资产 （元） | 13,968,724,548.52 | 13,887,703,904.64 | 0.58% |

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 年初至报告期期末金额 | 说明 |
|---|--------------|----|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分） | -14,680.23 | |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 30,000.00 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 2,227,097.19 | |
| 减：所得税影响额 | 740,913.91 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | 7,734.28 | |

| | | |
|----|--------------|----|
| 合计 | 1,493,768.77 | -- |
|----|--------------|----|

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | | 62,069 | | | | |
|----------------------------------|---------|--------|-------------|--------------|---------|-------------|
| 前 10 名普通股股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 荣盛控股股份有限公司 | 境内非国有法人 | 38.35% | 730,805,028 | | 质押 | 706,970,000 |
| 荣盛建设工程有限公司 | 境内非国有法人 | 15.74% | 300,000,067 | | 质押 | 300,000,000 |
| 耿建明 | 境内自然人 | 14.54% | 277,000,000 | 207,750,000 | 质押 | 262,000,000 |
| 邹家立 | 境内自然人 | 0.59% | 11,153,000 | 8,499,750 | 质押 | 8,000,000 |
| 上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金 | 其他 | 0.49% | 9,424,322 | | | |
| 新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—018L-FH002深 | 其他 | 0.42% | 8,000,000 | | | |
| 刘山 | 境内自然人 | 0.40% | 7,598,240 | 5,698,680 | 质押 | 7,564,000 |
| 耿建富 | 境内自然人 | 0.30% | 5,789,378 | | 质押 | 5,181,778 |
| 中国工商银行—浦银安盛价 | 其他 | 0.27% | 5,059,653 | | | |

| 值成长股票型 证券投资基金 | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|--|--|--|
| 全国社保基金 一零七组合 | 其他 | 0.26% | 4,999,752 | | | |
| 前 10 名无限售条件普通股股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件普通股股份数量 | 股份种类 | | | | |
| | | 股份种类 | 数量 | | | |
| 荣盛控股股份有限公司 | 730,805,028 | 人民币普通股 | 730,805,028 | | | |
| 荣盛建设工程有限公司 | 300,000,067 | 人民币普通股 | 300,000,067 | | | |
| 耿建明 | 69,250,000 | 人民币普通股 | 69,250,000 | | | |
| 上海浦东发展银行—广发小 盘成长股票型证券投资基金 | 9,424,322 | 人民币普通股 | 9,424,322 | | | |
| 新华人寿保险股份有限公司 —分红—个人分红 —018L—FH002 深 | 8,000,000 | 人民币普通股 | 8,000,000 | | | |
| 耿建富 | 5,789,378 | 人民币普通股 | 5,789,378 | | | |
| 中国工商银行—浦银安盛价 值成长股票型证券投资基金 | 5,059,653 | 人民币普通股 | 5,059,653 | | | |
| 全国社保基金一零七组合 | 4,999,752 | 人民币普通股 | 4,999,752 | | | |
| 黄小芹 | 4,800,000 | 人民币普通股 | 4,800,000 | | | |
| 中国农业银行—景顺长城内 需增长贰号股票型证券投资 基金 | 4,614,309 | 人民币普通股 | 4,614,309 | | | |
| 上述股东关联关系或一致行 动的说明 | 公司前十名无限售条件股东中，荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明、耿建富之间存在关联关系，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 | | | | | |
| 前 10 名普通股股东参与融资 融券业务股东情况说明（如 有） | 无 | | | | | |

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期末其他非流动资产余额 721,280,504.00 元，比年初数 435,501,600.00 元增长 65.62%，主要原因是报告期内预付收购款增加。

2、报告期末短期借款余额 11,459,414,006.05 元，比年初数 7,676,558,006.05 元增长 49.28%，主要原因是报告期一年内短期借款增加。

3、报告期末应付票据余额 3,516,740,000.00 元，比年初数 1,463,000,000.00 元增长 140.38%，主要原因是报告期采用商业承兑汇票和银行承兑汇票付款增加。

4、报告期末应付利息余额 60,462,816.58 元，比年初数 42,636,098.55 元增长 41.81%，主要原因是报告期借款增加，计提未付借款利息相应增加。

5、报告期末少数股东权益余额 993,375,546.56 元，比年初数 1,587,909,931.98 元降低 37.44%，主要原因是报告期沈阳荣盛收购沈阳筑家、沈阳中天少数股东股权和实现少数股东损益共同影响。

6、报告期支付其他与经营活动有关的现金 1,993,688,059.16 元，比上年同期数 898,976,330.00 元增长 121.77%，主要原因是报告期支付土地保证金增加。

7、报告期收回投资所收到的现金 156,600,000.00 元，比上年同期数 1,450,000.00 元增长 10700.00%，主要原因是报告期荣盛泰发基金公司收回对合伙企业部分投资。

8、报告期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 10,054,674.93 元，比上年同期数 15,170,186.71 元降低 33.72%，主要原因是报告期购建固定资产、无形资产现金支出减少。

9、报告期支付其他与投资活动有关的现金 1,005,748,904.00 元，比上年同期数 93,750,000.00 元增长 972.80%，主要原因是报告期支付收购少数股东股权款及新项目预付收购款共同影响。

10、报告期吸收投资收到的现金 30,765,175.00 元，比上年同期数 6,446,880.00 元增长 377.21%，主要原因是报告期公司收到股权激励对象行权款项增加。

11、报告期取得借款收到的现金 8,217,010,000.00 元，比上年同期数 4,322,290,000.00 元增长 90.11%，主要原因是报告期取得借款增加。

12、报告期支付其他与筹资活动有关的现金 1,001,000,000.00 元，比上年同期数 87,000,000.00 元增长 1050.57%，主要原因是报告期办理承兑汇票增加。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

2015年2月6日，公司第五届董事会第三次会议审议通过了《关于公司2015年非公开发行股票方案的议案》等相关议案，并于2015年3月20日经公司2015年度第三次临时股东大会审议通过。公司本次非公开发行拟募集资金总额不超过570,000万元，发行价格不低于13.58元/股。2015年4月10日，公司已收到中国证监会《行政许可管理通知书》。

| 重要事项概述 | 披露日期 | 临时报告披露网站查询索引 |
|------------------|------------------|---|
| 2015 年度非公开发行股票事宜 | 2015 年 02 月 07 日 | 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) |
| | 2015 年 03 月 21 日 | 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) |

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

| 承诺事由 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|-----------------|---|---|------------------|------|-------------------|
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）、荣盛建设工程有限公司（以下简称“荣盛建设”）、耿建明 | 公司上市过程中，为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东荣盛控股、公司第二大股东荣盛建设及实际控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：荣盛控股承诺：“本公司（荣盛控股）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有 | 2006 年 12 月 31 日 | 长期 | 报告期内，上述股东严格遵守该承诺。 |

| | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|
| | <p>限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。” 荣盛建设承诺：“本公司（荣盛建设）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。” 耿建明承诺：“本人（耿建明）在作为荣盛房地产发展股份有限公司实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”</p> | | | |
| 承诺是否及时履行 | 是 | | | |
| 未完成履行的具体原因及下一步计划（如有） | 无 | | | |

四、对 2015 年 1-6 月经营业绩的预计

2015 年 1-6 月预计的经营业绩情况：

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|------------|
| 2015 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度 | -30.00% | 至 | 0.00% |
| 2015 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元） | 96,669.61 | 至 | 138,099.44 |
| 2014 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元） | 138,099.44 | | |
| 业绩变动的原因说明 | 公司管理层预计, 2015 年 1-6 月公司可结算项目减少, 结算收入及利润较上年同期有一定幅度下降。 | | |

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末未持有其他上市公司股权。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一五年四月二十四日